

4094666

מחוז המרכז

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
למרחב תכנון עמק חפר

תכנית בנין ערים מפורטת מס' ע.ח. 1/88  
ל- קבוץ מעברות - אזור תעשייה

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ  
רח" אבן גבירול 30 ת"א

מס' 1/88  
מס' 1/88  
21.10.88  
[Signature]

1. שם וחלוח : תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת של קבוץ מעברות - אזור תעשיה מס' ע.ח. 1/88 לשנת 1980 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. התשריט : התשריט בק.מ. 1,000 : 1 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בחקנון ובתשריט.
3. גבול התכנית : כמוחחס בקו כחול בתשריט.
4. גושים וחלקות : 8091  
11, 13 בחלקן.
5. המ ק ו ס : מחוז המרכז נפה השרון  
מרחב חקנון מקומי עסק חפר
6. שטח התכנית : 1A  
36.0 1B דונם
7. יוזם התכנית : קבוץ מעברות
8. עורך התכנית : המחלקה הטכנית של קיבוצי השומר הצעיר בע"מ
9. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
10. מסמכי התכנית : א. חקנון  
ב. תשריט בקנ"מ 1:1,000 (כולל תרשים סביבה 1:10,000)
11. משרת התכנית : הרחבת אזור התעשיה
12. כפיפות : תכנית זו מבטלת ובאה במקום תכנית מפורטת ע.ח. 88

ב/א  
מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
נהגו המרכז

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 על תקנותיו.  
 כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצידו כמופיע בתכנית זו.

1. החוק : חוק התכנון והבניה חשכ"ח - 1965 על חיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
2. הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר.
3. אזור : שטח קרקע כמסומן בהשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
4. רוחב דרך : קו הגבול או גבולות צידי הדרך וכל הכלול במנוח הדרך
5. קו בנין : קו לאורך החזית או בגבול עם אזור אחר אשר ענבר להם לא יכלוס בנין או חלק ממנו, אלא אם כן, צוין במפורש אחרת.
6. תכנית בינוי : כבוסמה על תכנית מפורטת, הכוללת העמדת הבניינים ויבודותיהם, מספר קוכותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבניינים, החנויות דרכים בשטח התכנית ורוחבם, התכי הדרכים ומפלכיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, מחקנים הנזסיים וכללים לפיתוחו הכללי של השטח.
7. מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו כהצב סמכויותיו, כולן או מקצונן.
8. כללי : בסמכות הועדה להמנע מלהוציא היתר בניה כאשר לדעתה הבנין, ו/או הפעילות למענה מבוקש ההיתר יהיה מסרר לציבור או סיכון לבריאותו, סמכות זו תעמוד לועדה רק לגבי השטחים הגובלים באזור מגורים וחכרה.

מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מתנו המרכז

פרק ג' - אזור העשייה

- א. אזור המיועד להקמת בנינים, מחקנים, הכליות ופעילויות העשיות ו/או הדרושים לקיום תקין ורצוף של הפעילות העשיתית.
- ב. מותר להקים באזור בנייני משרדים, מבני אחסנה ומחקנים הנדסיים, משטחי חניה, דרכים ורחבות.
- ג. לא ימוקס מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבנה מגורים, כסוי הקרקע לא יעלה על 40% משטח האזור וסה"כ לא יותר מ-80% שטח בניה בכל המקומות.
- ג. גובה בנייני העשייה לא יעלה על 18 מ' פרט למחקנים מיוחדים הדרושים לקיום חהליכיים העשיתיים.
- ד. יחולו הוראות פרק ח' של חכנית המתאר עמק חפר 200.

פרק ד' - שונות

- א. לא ינתן היתר לבנין, תכלית ו/או פעילות שאינה כוללת פתרון לבעיות ניקוז, תיעול, ביוב, סילוק אשפה ופסולת, כבאות, גישה נאותה ברגל וברכב וכו', הכל לפי שיקול דעת מהנדס הועדה בתאום עם הרשויות הנוגעות בדבר.
- ב. לא ינתן היתר בניה, אלא בכפיפות לחכנית בנוי, מאושרת ע"י הוועדה המקומית ובהסכמת הוועדה המחוזית. חכנית בינוי יכולה להתייחס לחלק משטח החכנית, אך חייבת לכלול איזור שמושי קרקע בשלמות.
- ג. אסורה בניה מתחת לקוי חשמל או בקרבתם, על פי הוראות מחאר עח/200.

מהנדס קליין יעקב  
רש"מ מס' 03672  
ת.ז. 4242562

ח ת י מ ו ת

ע"י *[Signature]*

מנהל משרד המבצע של *[Signature]*  
תל-אביב, רח' גזן גבירול 10, ת"ד 4000 סלפון 252241

חתימת המתכנן

היוזם

*[Signature]*  
מוזכ"ר הוועדה המחוזית להגנת הלבנה  
ת"ד 10000

*[Stamp]*  
משרד המבצע  
ת"ד 10000

אין לנו התנגדות **עקרונית לעניין** *[Signature]* שזו תהיה מתאמת עם השויות התכנון המוסמכות.  
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם פתגים בנינו. הדין החתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה עפ"י כל דין.  
למען הסר ספק מוצהר בה כי גש נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית. אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניהנת אך ורק כנקודת מבט תכנונית.  
מנהל משרד המבצע ישראל  
מחוז תל-אביב והמרכז  
29.10.80

**חתימת המבצע**  
חוק הנוכחון והבניה חשכיה - 1965  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר  
תורים חלוקה קרקע/חכנית מפורטת מס' 1/88/ת.ב  
בישיבה מס' 2 (175) מיום 23.9.80  
הותלט: לאשר/להמליץ בפני הועדה המוויית  
לאשר את התכנית  
מנכ"ר *[Signature]*  
ח"י